

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 416/2022

I. Zmluvné strany

- 1.1 **Mesto Kráľovský Chlmec** zastúpené : **Ing. Karolom Patakym, primátorom mesta**
sídlo: L. Kossutha 99, 077 13 Kráľovský Chlmec
IČO: 00 33 16 19
DIČ: 2020730437

ďalej len „prenajímateľ“

a

- 1.2. **Otília Šiváková**

ďalej len „nájomca“

Medzi zmluvnými stranami bola dnešného dňa podľa ust. § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení uzatvorená zmluva o nájme bytu nasledovne:

II. Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu je byt č.6 o výmere **58,20** m², nachádzajúci sa v bytovom dome č. **14** na ulici L.Kossutha v Kráľovskom Chlmcu, súp. č. **578**, orientačné číslo **48**, na pozemku parc. č. **1522/6**, kat. územie Kráľovský Chlmec, ktorý je vedený na LV č. **1921**, správy katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec.
- 2.2. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu podľa bodu 2.1 nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve, nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že neexistujú žiadne právne ani faktické vady predmetu nájmu, ktoré by mohli byť prekážkou platnosti tejto zmluvy, najmä, že je vlastníkom predmetu nájmu a má také dispozičné práva, ktoré mu umožňujú predmet nájmu podľa tejto zmluvy prenajať.
- 2.4. Prenajímateľ zabezpečí v rámci úhrady za plnenia spojené s užívaním nasledovné služby :
- dodávka studenej vody z verejného vodovodu;
- 2.5. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej umožní nájomcovi odoberať na vlastné náklady nasledovné služby :
- dodávka elektriny;
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.
- 2.6. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania výlučne nájomcovi uvedenému v tejto zmluve a ten nie je oprávnený užívať byt s inými osobami, s výnimkou osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, v súlade s ustanovením § 688 Občianskeho zákonníka.

III. Trvanie a skončenie nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 3.2. Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu

- dohodou zmluvných strán
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy
 - uplynutím výpovednej doby
- 3.3. Prenajímateľ i nájomca môže túto zmluvu jednostranne vypovedať. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Trojmesačná výpovedná doba je platná len v tom prípade, ak doba trvania zmluvy je dlhšia ako tri mesiace.
- 3.4. Prenajímateľ môže zmluvu jednostranne vypovedať jedine z dôvodov uvedených v § 711 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3.5. Pri ukončení nájmu je nájomca najneskôr v deň skončenia nájmu povinný byť spolu so zariadením protokolárne odovzdať prenajímateľovi alebo prenajímateľom splnomocnenej osobe. V protokole sa uvedú všetky zistené poškodenia nad rámec bežného opotrebovania. Pri porušení tohto dojednania je nájomca povinný strpieť, že prevzatie predmetu nájmu urobí komisionálne prenajímateľ samostatne, na náklady nájomcu a veci patriace nájomcovi uloží do suchého skladu.
- 3.6. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné užívať.

IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada za užívanie bytu** za kalendárny mesiac sa preukazuje na účet správcu bytov cez SIPO alebo v hotovosti do pokladne Oddelenia bytovej správy mestského úradu (ďalej len správca bytu), úhrada pozostáva:
- a) **Z nájomného** – výška nájomného je uvedená v Oznámení o zmenách zálohového predpisu, ktoré tvorí prílohu k tejto zmluve
 - b) **Z úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu** vo výške uvedenej sumy v Oznámení o zmenách zálohového predpisu, ktoré tvorí prílohu k tejto zmluve. Ak v Oznámení o zmenách zálohového predpisu sa zmení výška sumy Aktuálneho zálohového predpisu, nájomca uhrádza sumu uvedenú v najnovšom Oznámení o zmenách zálohového predpisu.
- Úhrada za užívanie bytu je splatná mesačne a to vopred najneskôr do posledného dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu.
- 4.2. Úhrada za užívanie bytu je splatná mesačne a to vopred najneskôr do posledného dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu.
- 4.3. Prvá úhrada za užívanie bytu je splatná do 5 dní od podpísania tejto nájomnej zmluvy do pokladne správcu bytov.
- 4.4. Prenajímateľ sa zaväzuje uskutočniť ročné zúčtovanie záloh za plnenia spojené s užívaním bytu najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Prenajímateľ uhradí nájomcovi preplatok z vyúčtovania do jedného kalendárneho mesiaca po vykonaní vyúčtovania.
- 4.5. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu v rozsahu podľa bodu 2.6 tejto zmluvy, ktoré budú uhrádzané osobitne nájomcom dodávateľom.
- 4.6. Ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 697 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajíateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.2. Nájomca je povinný :

- starať sa riadne o byt a dodržiavať zásady stanovené touto zmluvou a pokynmi prenajíateľa;
- dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo poškodeniu bytu a vecí užívaných spolu s nimi;
- byt užívať výlučne na bývanie;
- zabezpečiť bežnú údržbu bytu a drobné opravy (na základe prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.) v byte na náklady nájomcu;
- rešpektovať susedské práva a bezpečnosť;
- zabezpečiť ochranu vlastných vecí napr. poistením; nájomca berie na vedomie, že prenajíateľ nezodpovedá za stratu prípadne poškodenie v byte uložených vecí;
- prenajíateľa bezodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti);
- pri ukončení nájmu vrátiť prenajíateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie;
- vylúčiť prenechanie bytu alebo jeho časti tretej osobe do podnájmu;
- včas oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv bytu a umožniť ich vykonanie, ak nejde o činnosť patriacu do bežnej údržby;
- nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, mesačných preddavkov za úhrady plnenia spojené s užívaním bytu, najmä zmeny počtu osôb v domácnosti;
- bezodkladne, najneskôr do siedmich pracovných dní od platnosti nájomnej zmluvy alebo od uvedenia do prevádzky vykurovacích telies a zariadení, písomne oznámiť prenajíateľovi druh a počet vykurovacích telies a zariadení, ktoré nájomca v prenajíčanom byte využíva a ktoré mu neposkytol prenajíateľ, t.j. oznámiť či sa jedná o zariadenia na plynne, kvapalné alebo tuhé palivo alebo zariadenia na elektrickú energiu
- nájomca je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť odborné prehliadky a revízie na všetky zariadenia ktoré užíva a nájomcovi ich neposkytol prenajíateľ
- skontrolovať, že namontovaný bytový vodomér má neporušenú zabezpečovaciu značku určenú na zabezpečenie určeného meradla -vodomeru(ďalej len "vodomér") proti neoprávnenému zásahu do určeného meradla, ktorý môže ovplyvniť jeho metrologické charakteristiky (ďalej len „zabezpečovacia značka vodomeru“) a má neporušenú zabezpečovaciu značku montážnika
- zabezpečiť dostatočnú ochranu vodomerov a zabezpečovacej značky vodomeru a zabezpečovacej značky montážnika pred poškodením
- uhradiť všetky náklady vzniknuté demontážou poškodeného vodomeru a montážou nového vodomeru

V prípade, že nájomník nebude uhrádzať faktúry za dodávku elektrickej energie dodávateľovi a z tohto dôvodu dôjde k odpojeniu od verejnej siete, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi všetky poplatky, ktoré bude musieť prenajíateľ uhradiť dodávateľovi energií za opätovné pripojenie k verejnej sieti.

V prípade, že nájomník uskutoční neoprávnený odber elektrickej energie alebo vody alebo plynu , tak takéto konanie nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré prenajímateľ vynaloží na odstránenie neoprávneného odberu elektrickej energie alebo vody alebo plynu.

5.3. Nájomca má právo :

- na opakované uzatvorenie nájmu bytu za dodržaní podmienok uvedených vo VZN Mesta Kráľovský Chlmec č. 1/2020 a za predpokladu, že nájomca počas doby trvania nájmu riadne platil nájomné a plnenia spojených s užívaním bytu a nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 písm. c) , d) , f) a g) Občianskeho zákonníka.

5.4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu.

VI. Zmluvná pokuta

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli ,že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200.-€ do 15.dní od dňa kedy prenajímateľ zistil poškodenie vodomeru alebo porušenie zabezpečovacej značky vodomeru alebo zabezpečovacej značky montážnika.

VII. Záverečné ustanovenia

6.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

6.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

6.4. **Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 20.7.2022 ,najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.**

6.5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že uzavretie zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

6.7. Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva o nájme č. **250/2012**

V Kráľovskom Chlmcí dňa **20.7.2022**

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Kráľovský Chlmec
v zast.: Ing. Karol Pataky

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA V ZMYSLE ZÁKONA č.357/2015 Z.z. O FINANČNEJ
KONTROLE A AUDITE**

FINANČNÁ OPERÁCIA PRÍJEM/POSKYTNUTIE/POUŽITIE/PRÁVNÝ ÚKON/INÝ ÚKON MAJETKOVEJ POVAHY /*

a) **JE - NIE JE** /* v súlade s rozpočtom Mesta Kráľovský Chlmec na príslušný rozpočtový rok.

Finančnú operáciu **JE MOŽNÉ / NIE JE MOŽNÉ** /* vykonať.

Meno a priezvisko **Ing. Ladislav Švistun** Podpis.....Dátum.....

b) **JE - NIE JE - NEPOSUDZUJE SA** /* v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní č. 343/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Finančnú operáciu **JE MOŽNÉ / NIE JE MOŽNÉ** /* vykonať.

Meno a priezvisko **Martina Košlábová** Podpis..... Dátum.....

c) **JE - NIE JE** /* v súlade s osobitnými predpismi, alebo medzinárodnými zmluvami, ktorými je SR viazaná a na základe ktorých sa SR poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia, zmluvami uzatvorenými Mestom Kráľovský Chlmec, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov, vnútornými predpismi, alebo inými podmienkami poskytnutia verejných financií.

Finančnú operáciu **JE MOŽNÉ / NIE JE MOŽNÉ** /* vykonať.

Meno a priezvisko **Ing. Karol Pataky** Podpis..... Dátum.....

/* nehodiace sa preškrtnite

